

Nájemní smlouva

uzavřená podle zákona č. 89/2012, občanského zákoníku

Čl. I. Smluvní strany

pronajímatel: **Smart Innovation Center, s.r.o.**
Zapsána v obchodním rejstříku KS v Brně, sp. zn. C 95831
IČO: 65409574, DIČ: CZ65409574
Se sídlem: Brno, Purkyňova 648/125, PSČ: 612 00
[REDAKCE]
Zastoupená: Ing. Michalem Burianem, MBA, jednatelem
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

nájemce: **Koordinátor ODIS s.r.o.**
společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném KS Ostravě, sp. zn. C 8979
IČO: 64613895, DIČ: CZ64613895
Se sídlem: Na Hradbách 1440/16, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Zastoupená: Ing. Alešem Stejskalem, jednatelem a Ing. Martinem Dutkem, jednatelem
(dále jen „**Nájemce**“)

Čl. II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2634/10 o výměře 1773 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i rozestavěná budova (dále jen „**Budova**“), vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro katastrální území Moravská Ostrava.
2. Nájemce má zájem o dočasné užívání následujících v Budově se nacházejících prostor sloužících k podnikání:
 - prostory sloužící k podnikání umístěné v 6. nadzemním podlaží Budovy o celkové výměře 786,27 m², jež jsou vyznačeny a blíže specifikovány v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“); a
 - parkovací stání v počtu 7 parkovacích míst č. 10 – 16, umístěných v 1. podzemním podlaží parkovacího objektu, jež jsou vyznačena a blíže specifikována v plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**Parkovací stání**“),

a též společně užívaných prostor v Budově včetně jejich příslušenství, a to zejm. chodby, schodiště, sociální zařízení, kuchyňky apod. (dále jen „**Společné prostory**“).

Čl. III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci Předmět nájmu a Parkovací stání k dočasnému užívání a zavazuje se umožnit Nájemci po dobu trvání nájmu užívání Společných prostor, a to za podmínek uvedených v této smlouvě, a Nájemce se za to zavazuje platit Pronajímateli nájemné a další úhrady ve výši a způsobem uvedeným v této smlouvě.

2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je dle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu podle této smlouvy.
3. Nájemce se s Předmětem nájmu seznámil a prohlašuje, že ho najímá ve stavu dle specifikace klientských úprav, tvořící přílohu č. 3 této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Strany se dohodly na tom, že Pronajímatel po uzavření této smlouvy upraví Předmět nájmu na přání Nájemce, a to tak, jak je uvedeno v příloze č. 3 této smlouvy. Celkové náklady vynaložené na tyto úpravy je Pronajímatel povinen sdělit Nájemci po jejich vyúčtování ze strany třetích osob (dále jen „**Náklady na úpravu Předmětu nájmu**“). Pronajímatel je povinen dokončit veškeré úpravy Předmětu nájmu nejpozději do termínu zahájení nájmu. V případě ukončení této smlouvy z důvodů, které způsobil Nájemce, nebo na základě výpovědi ze strany Nájemce, bude mít Pronajímatel nárok na vrácení poměrné části Nákladů na úpravu Předmětu nájmu, a to ve výši 1/10 za každých nedokončených 12 měsíců do celkové doby nájmu v délce 10 let. Nájemce je povinen takto vypočítanou část Nákladů na úpravu Předmětu nájmu uhradit Pronajímateli nejpozději do 30 dnů od vyúčtování. Bude-li ukončen nájemní vztah dle této smlouvy z jakýchkoliv jiných důvodů než z výše uvedených, není Nájemce povinen jakékoli Náklady na úpravy Předmětu nájmu Pronajímateli hradit.
5. Nájemce dále prohlašuje, že byl Pronajímatelem seznámen s podmínkami dotace, jež byla Pronajímately poskytnuta za účelem dokončení výstavby Budovy.

Čl. IV.

Nájemné a další platby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímately za užívání Předmětu nájmu měsíční nájemné ve výši 194 Kč /m² + DPH.
2. Nájemce se dále zavazuje zaplatit Pronajímately za užívání parkovacích míst měsíční nájemné ve výši 2083 Kč /jedno parkovací místo + DPH.
3. Měsíční nájemné za užívání Předmětu nájmu a Parkovacích míst + DPH, bude Nájemce hradit na účet Pronajímately č. [REDACTED] na základě splátkového kalendáře s charakterem daňového dokladu, který je Pronajímately Nájemci předkládán vždy pro období kalendářního roku. Jako variabilní symbol platby bude Nájemce uvádět své identifikační číslo. Den uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává na první den kalendářního měsíce, za nějž se nájemné platí.
Nájemné je splatné k 7. dni měsíce, za nějž se nájemné platí.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1. června 2019.
2. Výpovědní doba byla smluvními stranami sjednána na 6 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve které byla výpověď prokazatelně doručena protistraně.
3. Pronajímately může kromě toho písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - a) Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhradou za energie nebo služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, přes písemné upozornění v Budově hrubě porušují pořádek nebo dobré mravy,

d) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému způsobu užívání třetí osobě, bez souhlasu Pronajímatele,

e) nájemce nesplní povinnost složit nebo doplnit jistinu dle čl. VIII. této smlouvy.

Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi Nájemci.

4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal,

b) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor,

c) Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci

d) Pronajímatel opakovaně neodstraňuje i drobné závady na Předmětu nájmu, kdy je povinen provádět běžnou údržbu a opravy, vyjma situací předpokládaných v článku X., bod 4.

e) budou naplněny podmínky stanovené v čl. VI. odst. 3 věty poslední, nebo čl. VI. odst. 5 věty poslední.

Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi Pronajímateli.

5. Po skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený, pokud nebude později dohodnuto jinak, a ve stavu, v jakém jej převzal do užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn provedených se souhlasem Pronajímatele. Tuto povinnost je nutno splnit nejpozději v den skončení nájmu.

Čl. VI.

Plnění spojená s nájmem

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu, a to dodávky vody a odvádění odpadních vod, dodávky elektrické energie a vytápění (dále jen „**Energie**“).

2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli zálohy za Energie, a to ve formě měsíčních zálohových plateb ve výši 38 Kč / m² vynásobené plochou Předmětu nájmu + DPH.

3. Pronajímatel je oprávněn výši zálohy na Energie s užíváním Předmětu nájmu jednostranně v průběhu doby trvání nájmu upravit dle reálných odběrů Nájemcem. Vždy po konci kalendářního roku bude výše zálohy na úhrady za energie upravena Pronajímatelem tak, aby přibližně odpovídala nákladům vynaloženým na dodávku příslušných plnění a dodávek za předchozí rok doby trvání nájmu. V případě úprav výše zálohy na úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu je Pronajímatel povinen Nájemce o takové změně informovat. Zaplacené zálohy na úhrady za Energie podléhají pravidelnému zúčtování (vyúčtování), které je Pronajímatel povinen provést nejpozději do 30. 04. následujícího roku.

Nájemce přitom bere na vědomí, že Předmět nájmu nemá vlastní podružná měřidla pro měření plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, a že tudíž bude vyúčtování plnění spojených s užíváním Předmětu nájmu provedeno výpočtem jako podíl Nájemce na plněních odpovídající podílu plochy Předmětu nájmu a celkové plochy prostor užívaných všemi subjekty, připadajícími na konkrétní podružné měřidlo příslušné služby.

Pronajímatel prohlašuje, že v rámci stavby Budovy dobře zná její energetickou náročnost a v případě, že by se ukázala Budova, v níž je Předmět nájmu, jako nevhodná, tj. v případě, kdy by zálohy na služby vzrostly o více než 20 % původní výše, je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

4. Pronajímatel se dále zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu, Parkovacích míst a Společných prostor (dále jen „**Služby**“), a to zejm. služby spojené s provozem, údržbou, správou Budovy, správa kotelny, průtočnické práce a odvoz odpadů, úklid Společných prostor, čištění společných částí Budovy, odklizení sněhu a posyp chodníků, napojení na pult centrální ochrany a služby související, provoz vrátnice - recepce, údržba, servis a provoz společných zařízení nebo zařízení, které slouží

společným účelům, tj. toalety, kuchyňky, zelené plochy a rostlinstvo apod. a plnění zakázek, které jsou uzavírány případ od případu a slouží obecně provozu Budovy, dále údržba, servis a provoz společných technologií nebo technologií, které slouží společným účelům, tj. výtahy, klimatizační jednotky, vzduchotechnika, tepelná čerpadla.

5. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli zálohy za Služby, a to ve formě měsíčních zálohových plateb ve výši 55 Kč / m² vynásobené plochou Předmětu nájmu + DPH.

Pronajímatel je oprávněn výši zálohy na úhradu Služeb v průběhu doby trvání nájmu upravit na základě předložené kalkulace reálných nákladů. Zaplacené zálohy na úhrady za Služby podléhají pravidelnému zúčtování (vyúčtování), které je Pronajímatel povinen provést nejpozději do 30. 04. následujícího roku.

V případě, kdy by se tyto náklady zvyšovaly více než o 1/3 její původní výše, je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíc.

6. Nájemce je oprávněn v součinnosti s Pronajímatelem a po jeho předchozím souhlasu provést na vlastní náklad instalaci podružného měřidla elektrické energie do přichystaných kapacit.
7. Nájemce je povinen provádět úhrady dle odst. 2 a odst. 5 tohoto článku měsíčně na základě předpisu, který je Pronajímatelem Nájemci předkládán vždy pro období kalendářního roku a má formu daňového dokladu. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává na první den kalendářního měsíce, za nějž se platba provádí a splatnost na 7. den měsíce, za nějž je záloha hrazena.
8. Nájemce je povinen udržovat svá odběrná elektrická zařízení ve stavu, který odpovídá právním předpisům a technickým normám. Tam, kde pokles napětí nebo jeho přechodná ztráta a následné obnovení mohou způsobit nebezpečí pro osoby nebo majetek, je Nájemce povinen provést vhodná opatření. Obdobná opatření je Nájemce povinen provést i tehdy, jestliže výpadkem napětí může být poškozena část instalace nebo spotřebič. Nájemce je tedy povinen vhodně zabezpečit zařízení citlivá na pokles, přerušení nebo obnovení napětí. V případě zařízení výpočetní techniky je vhodné použít záložní napájení (např. UPS), které výpadky a poklesy překlene.

Čl. VII.

Nábytkové vybavení

1. Pronajímatel dále přenechává touto smlouvou nájemci k užívání nábytkové vybavení prostor uvedených v článku II., odstavec 2, které bude konkrétně specifikováno v příloze předávacího protokolu.
2. Nájemce se zavazuje se zapůjčeným vybavením zacházet s péčí řádného hospodáře a zajistit na vlastní nebezpečí a náklady opravy vad a běžnou údržbu, jakož i ostatní údržbu vybavení.:
3. Nájemce je povinen o veškerých poškozeních a opravách vybavení informovat pronajímatele nebo pověřené osoby. Osobami pověřenými a odpovědnými k servisnímu zásahu nábytkové části vybavení jsou zaměstnanci společnosti Smart Innovation Center, s.r.o., kontaktní email: roman.loska@sic-ostava.cz, telefonní číslo +420 608 739 936.
4. Poskytnutí veškerého, tímto článkem upraveného, vybavení nájemci je již zahrnuto v ceně nájmu.
5. Pronajímatel si vymezuje právo na fyzickou kontrolu zapůjčeného vybavení.
6. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli součinnost při evidenční kontrole zapůjčeného majetku a vybavení.
7. Zapůjčené vybavení nesmí opustit prostory objektu Smart Innovation Center Ostrava a bez vědomí pronajímatele nesmí být zaměňováno ani v rámci místností.
8. V případě ztráty, krádeže či zničení bude hodnota tohoto vybavení vymáhána po nájemci.

Čl. VIII.
Inflační doložka

1. Počínaje rokem 2020 je Pronajímatel oprávněn nájemné za užívání Předmětu nájmu, Parkovacích míst a Společných prostor každoročně zvýšit o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž hodlá Pronajímatel nájemné dle tohoto odstavce zvyšovat. Využije-li Pronajímatel právo dle tohoto odstavce, je změna nájemného účinná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž Pronajímatel doručil Nájemci písemné oznámení o využití práva dle tohoto odstavce.

Čl. IX.
Jistina

1. Na zajištění úhrady nájemného a platby za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, Parkovacích míst a Společných prostor, úhrady Nákladů na úpravu Předmětu nájmu a škod způsobených na Předmětu nájmu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli jistinu ve výši dvouměsíčního celkového nájemného, a to do 14 dnů od uzavření této smlouvy na základě faktury vystavené Pronajímatelem.
2. O nájemní jistině zaplacené Nájemcem je Pronajímatel povinen vést účetní evidenci a při ukončení nájemního vztahu je povinen ji Nájemci vyúčtovat.
3. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Pronajímatel je oprávněn použít peněžní prostředky složené Nájemcem jako jistina dle tohoto odstavce na provedení následujících plateb:
 - k úhradě splatné pohledávky na nájemném nebo ceně služeb nebo ceně energií spojených s nájmem, která je neuhrazena do 15 dnů po dni splatnosti, sjednané v této smlouvě,
 - k náhradě škody způsobené Pronajímateli Nájemcem,
 - k úhradě nákladů spojených s vyklizením, stěhováním a uložením věcí, které musel vynaložit Pronajímatel po skončení nájmu, nevyklidí-li Nájemce Předmět nájmu dobrovolně,

O čerpání finančních prostředků ze složené jistiny je Pronajímatel povinen Nájemce neprodleně písemně informovat.

4. Bude-li poskytnutá jistina postupem podle tohoto článku nebo jiným oprávněným způsobem Pronajímatelem použita, a to i jen částečně, zavazuje se Nájemce neprodleně, nejpozději do 10 dnů od výzvy Pronajímatele, jistinu doplnit složením dalších finančních prostředků na její počáteční výši. Nesplnění této povinnosti se považuje za závažné porušení této smlouvy, pro které je možno smlouvu ze strany Pronajímatele vypovědět.
5. Pronajímatel se zavazuje, že do 30 dnů ode dne skončení nájmu dle této smlouvy uhradí Nájemci úrok ve výši 0,1 % p. a. ze složené jistiny nebo její části, dojde-li k provedení inkasa z jistiny, a to za období ode dne poskytnutí jistiny do dne skončení nájmu.
6. Pronajímatel se zavazuje, že do 10 dnů ode dne skončení nájmu dle této smlouvy vrátí Nájemci složenou jistinu nebo její část, dojde-li k použití prostředků složených jako jistina Pronajímatelem v souladu s čl. VIII odst. 3 této smlouvy.

Čl. X.
Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení Nájemce s úhradou jakékoliv částky dle této smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinností Nájemce, na které se smluvní pokuta vztahuje.
2. Smluvní pokuta dle čl. X odst. 1 této smlouvy bude uhrazena na základě faktury vystavené Pronajímatelem ve lhůtě dle splatnosti této faktury.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, kdy se stane Předmět nájmu nezpůsobilým k užívání z důvodů zaviněných pronajímatelem, či v případě, kdy Pronajímatel neodstraní závady bránící užívání Předmětu nájmu ani ve lhůtě do 10 dnů od jejich vzniku, či v případě, kdy dojde k omezení dodávek služeb v Předmětu nájmu delší než 12 hodin z důvodů zaviněných pronajímatelem, a Nájemce tyto skutečnosti Pronajímateli písemně oznámí a prokazatelně doloží jejich existenci, není Nájemce po dobu trvání těchto skutečností povinen platit Pronajímateli nájemné za Předmět nájmu, a to proporcionálně dle počtu dní trvání takovýchto skutečností.
4. Smluvní pokuty dle čl. IX odst. 4 nebo 5 této smlouvy budou Nájemci uhrazeny Pronajímatelem na základě faktury vystavené Nájemcem ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení uplatnění nároku na smluvní pokutu Pronajímateli.

Čl. XI.

Zvláštní ustanovení

1. O předání a převzetí Předmětu nájmu a Parkovacích míst bude sepsán předávací protokol, který podepíší obě smluvní strany. Pronajímatel předává Předmět nájmu a Parkovací místa Nájemci do užívání ve stavu způsobilém smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a Parkovacích míst a v takovém stavu je přebírá.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci přístup do Předmětu nájmu prostorami, které jsou stavebně určeny k užívání jako společné prostory.
4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně v souladu s podmínkami dohodnutými touto smlouvou a je povinen o pronajaté prostory, příslušenství a zařízení řádně pečovat a provádět na svůj náklad běžnou údržbu, za kterou je považována údržba nebo opravy do částky 2.000,- Kč za jeden případ (neplatí pro vymalování, které je považováno za běžnou údržbu bez ohledu na výši nákladů), a na svůj náklad odstranit poškození zaviněná jím nebo osobou, které umožnil do Předmětu nájmu přístup.
5. Nájemce nesmí provádět jakékoliv úpravy Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
6. Pronajímatel, nebo jiná jím pověřená osoba, je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, s osobou oprávněnou jednat jménem Nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách Nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

Současně je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná okolnost. O tom musí Pronajímatel Nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do Předmětu nájmu, jestliže nebylo možno Nájemce informovat předem.

Pronajímatel se zavazuje zachovat v tajnosti veškeré informace týkající se obchodních aktivit Nájemce, které by tímto vstupem do Předmětu nájmu získal.

Nájemce je povinen v Budově zachovávat příslušná ustanovení platných právních předpisů týkajících se požární ochrany. Nájemce je povinen zajistit následující opatření:

- Nájemce je povinen jedenkrát ročně zajišťovat pro své zaměstnance školení o požární ochraně, na kterém je seznámí zejména s pracovišti se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru v objektu, s požárními poplachovými směrnicemi, s evakuačním plánem, s únikovými cestami v objektu, se způsobem použití PHP a nástěnných hydrantů, apod. Doklad o provedeném školení je Nájemce povinen Pronajímateli na vyžádání předložit;
- Nájemce je povinen neprodleně ohlásit Pronajímateli vznik požáru v Předmětu nájmu;
- při vyhlášení požárního poplachu je Nájemce včetně jeho zaměstnanců povinen se řídit pokyny požární hlídky Pronajímatele a po příjezdu příslušníků Hasičského záchranného sboru pak pokyny velitele požárního zásahu;

- Nájemce je povinen neprodleně ohlásit Pronajímateli jakékoli použití hasičského přístroje nebo nástěnného hydrantu;
- Nájemce je povinen umožnit požární hlídce jmenované pro Budovu a kontrolním orgánům Pronajímatele vstup do Předmětu nájmu za účelem provádění požárních kontrol.

Pronajímatel má právo plnění těchto povinností kontrolovat.

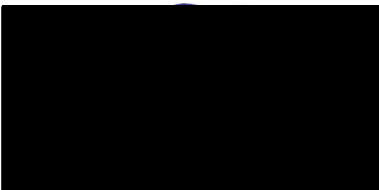
- Nájemce odpovídá za BOZP svých zaměstnanců a ostatních osob, zdržujících se v Budově s jejich vědomím.
- Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení platných právních předpisů týkajících se bezpečnosti práce.
- Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na Předmětu nájmu nebo jiných částech Budovy jeho provozní činností, anebo budou zaviněny pracovníky Nájemce nebo osobami, kterým Nájemce umožnil do Budovy přístup.
- Veškeré peněžité závazky, vyplývající z této smlouvy, jsou splněny dnem připsání na účet Pronajímatele u jeho peněžního ústavu.
- Pronajímatel umožní Nájemci umístit na jím zbudovaném informačním systému obchodní firmu s popisem umístění Předmětu nájmu.
- V případě, že Nájemce nevyklidí Předmět nájmu do skončení nájemního vztahu, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu vyklidit, věci zde se nacházející za účasti úřední osoby (notáře) sepsat a uskladnit. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré s tím spojené náklady Pronajímatele včetně skladného.
- Nájemce není oprávněn Předmět nájmu, Parkovací stání ani Společné prostory přenechat do podnájmu nebo jiným způsobem dát do užívání třetí osobě. Porušení tohoto ustanovení je podstatným porušením této smlouvy.
- Strany se dohodly, že pro případ mimořádné události v době nepřítomnosti Nájemce v Předmětu nájmu mimo jeho provozní dobu, Nájemce předá Pronajímateli náhradní klíče k Předmětu nájmu, a to v zapečetěné obálce, označené číslem dveří Předmětu nájmu. Na obálce bude nadepsána odpovědná osoba Nájemce a telefonní číslo na tuto osobu pro případ, že dojde k mimořádné události, pro kterou bude nutno tyto klíče použít. Pronajímatel přebírá plnou odpovědnost za způsobené škody byť nedbalostním jednáním při případném zneužití náhradních klíčů k Předmětu nájmu.
- Předmět nájmu, jeho součásti a příslušenství jsou opatřeny speciálními označeními, která značí, že k pořízení označených věcí došlo prostřednictvím dotace. Nájemci se výslovně zakazuje jakýmkoliv způsobem taková označení poškozovat či odstraňovat. V případě poškození nebo zjištěné absenci označení bude nájemce o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele.
- Porušení povinností dle odst. 15 a 16 tohoto článku může vést k sankcím vůči pronajímateli ze strany subjektu, který poskytl dotaci na výstavbu předmětu nájmu. Sankce uložené v příčinné souvislosti s porušením povinností nájemce dle uvedených odstavců, mohou být pronajímatelem na nájemci vymáhány jako způsobená škoda.
- Nájemce souhlasí s poskytováním součinnosti a informací nutných pro monitoring provozní fáze projektu spolufinancovaného ze strukturálních fondů EU, a to na základě žádosti předložené pronajímatelem.
- Nájemce je povinen udržovat svá odběrná elektrická zařízení ve stavu, který odpovídá právním předpisům a technickým normám. Tam, kde pokles napětí nebo jeho přechodná ztráta a následné obnovení mohou způsobit nebezpečí pro osoby nebo majetek, je nájemce povinen provést vhodná opatření. Obdobná opatření je nájemce povinen provést i tehdy, jestliže výpadkem napětí může být poškozena část instalace nebo spotřebič. Nájemce je tedy povinen vhodně zabezpečit zařízení citlivá na pokles, přerušení nebo obnovení napětí. V případě zařízení výpočetní techniky je vhodné použít záložní napájení (např. UPS), které výpadky a poklesy překlene.
- Pronajímatel má povinnost informovat Nájemce o zájmu třetí strany o pronájem prostorů A603.25, A 603.27 a A601.09, kdy Nájemce má možnost do 10 dnů písemně projevít svůj prioritní zájem o pronájem výše definovaných prostorů, s podmínkou uzavření dodatku nájemní smlouvy na tyto prostory do dvou měsíců následujících po měsíci, ve které Nájemce informaci o zájmu třetího subjektu obdržel.

**Čl. XII.
Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Změny a doplnění této smlouvy je možno činit pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Pronajímatel a jeden obdrží Nájemce.

V Ostravě dne 27.2.2019

Smart Innovation Center, s.r.o.



.....
Ing. Michal Burian, MBA
jednatel

V OSTRAVĚ dne 27.2.2019

Koordinátor ODIS s.r.o.



.....
Ing. Aleš Stejskal
jednatel

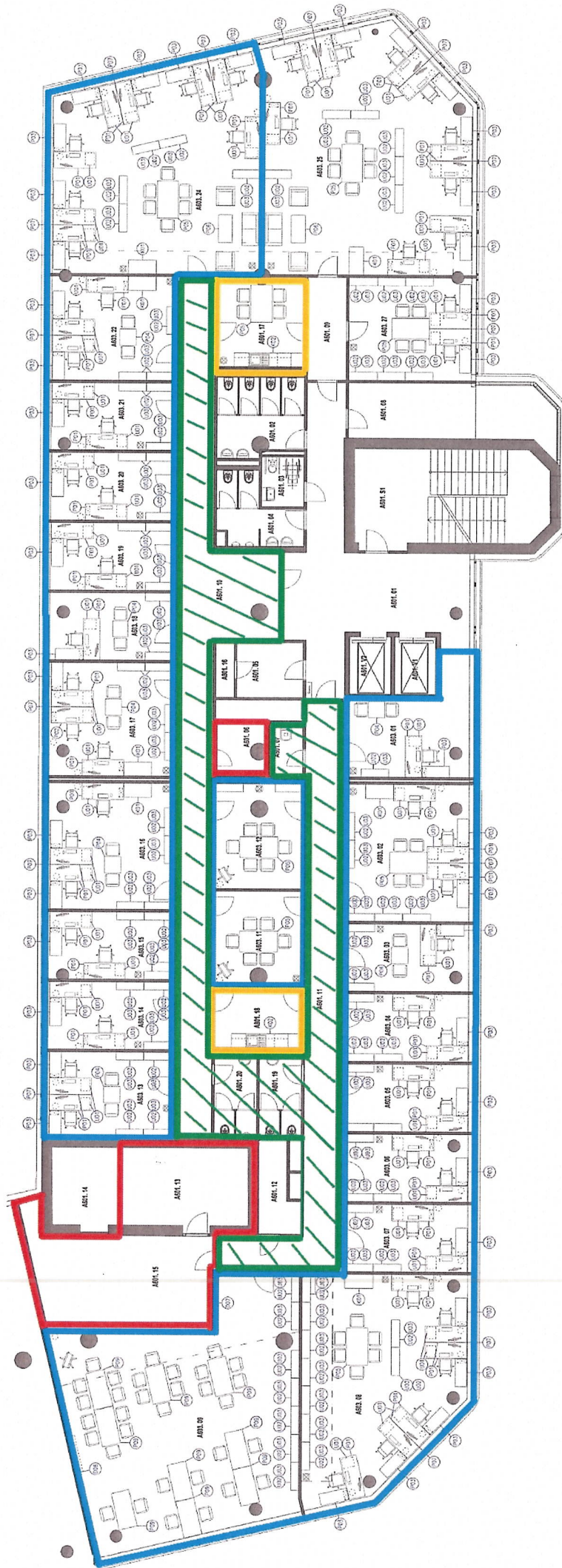
Koordinátor ODIS s.r.o.
Na Hradbách 16
702 00 Ostrava-Mor. Ostrava



.....
Ing. Martin Dutko
jednatel

Přílohy:

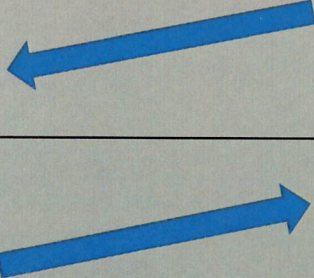
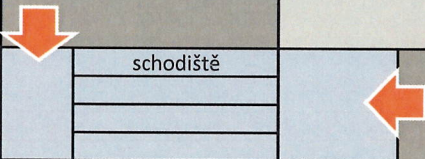
1. Půdorys 6.NP s vyznačením Předmětu nájmu
2. Parkovací schéma s vyznačením Předmětu nájmu
3. Specifikace klientských úprav



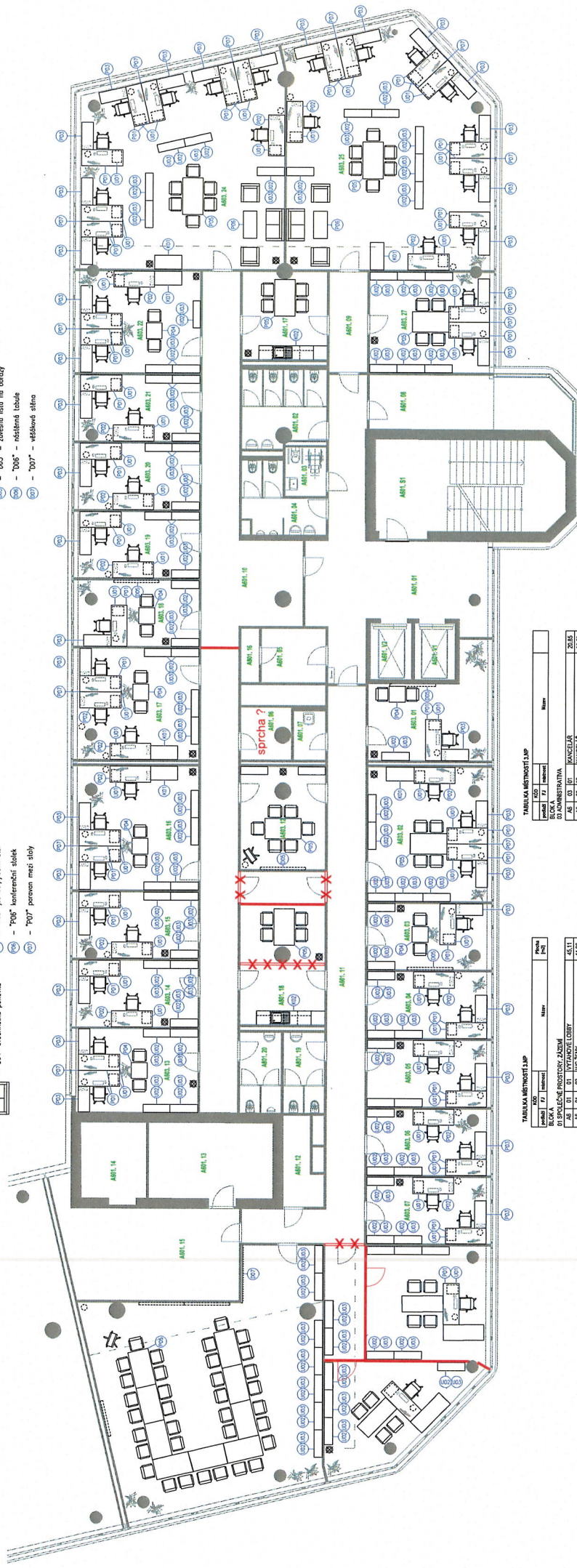
PARKHOUSE 1.PP

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10 KODIS
11 KODIS
12 KODIS
13 KODIS
14 KODIS
15 KODIS
16 KODIS
17

30	31
29	32
28	33
27	34
26	35
25	36
24	37
23	38
22	39
21	40
20	41
19	
18	



- LEGENDA INTERIERU :**
- SEDIACI MĚSTEK
 - 301* kancelářská židle
 - 302* konferenční židle
 - 303* křeslo
 - 304* dvoumístná pohovka
 - STOLY, PULTY
 - 701* pracovní stůl
 - 702* pracovní stůl
 - 703* pracovní pult
 - 704* pracovní stolek
 - 705* pracovní/střední stůl
 - 706* konferenční stolek
 - 707* parovaní mezi stoly
 - UČIŠTĚNÍ
 - 101* pracovní křeslo
 - 102* pracovní křeslo
 - 103* pracovní křeslo
 - 104* pracovní křeslo
 - 105* pracovní křeslo
 - 106* pracovní křeslo
 - 107* pracovní křeslo
 - UČIŠTĚNÍ
 - 101* pracovní křeslo
 - 102* pracovní křeslo
 - 103* pracovní křeslo
 - 104* pracovní křeslo
 - 105* pracovní křeslo
 - 106* pracovní křeslo
 - 107* pracovní křeslo
 - INTERIEROVÉ DOPLNKY (křeslo, koše, tabule, ...)
 - 101* - odpovídající křeslo
 - 102* - odpovídající křeslo
 - 103* - křeslo s interierovou záclonou
 - 104* - křeslo s interierovou záclonou
 - 105* - křeslo s interierovou záclonou
 - 106* - křeslo s interierovou záclonou
 - 107* - křeslo s interierovou záclonou



TABULKA MĚSTNOSTI LIP

Číslo	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200																			
AB	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

TABULKA MĚSTNOSTI LIP

Číslo	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200																			
AB	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

PROJEKT INTERIERU - MOBILIÁŘ

Číslo projektu: 6

Ypracoval:
Ing. arch. Josef Kubík, Ing. arch. Milan Mlýnský,
Ing. arch. Jozef Kubiš

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Jozef Kubiš

Objednatel:
RED HOUSE DEVELOPMENT s.r.o., Výtavní 1828b, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Název objektu:
POLYFUNKČNÍ OBJEKT RED HOUSE
na ulici 28. října v Moravské Ostravě

Datum: 09/2016

Mřížec: 1:100

Název výstupu: PŮDORYS 6NP

Tento výstup je určen k vnitřnímu použití (nepřevzetí práva). Pro další použití je třeba získat souhlas autora nebo jeho právního zástupce. Zpracování je poskytováno výhradně pro účel, ke kterému bylo vytvořeno.

